



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

✉ j.maillard@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06.07.71.57.07

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE APPARTEMENT 3 pièces avec balcon - 60 m² - NOISIEL - 244 000 €



NOISIEL CENTRE – Un emplacement privilégié et un cadre de vie idéal !

À seulement quelques pas de la gare RER et des commerces de proximité, découvrez ce magnifique appartement F3 de 60 m², situé au 1er étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée et soigneusement entretenue.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa belle luminosité et son agencement fonctionnel. L'appartement offre une agréable pièce de vie baignée de lumière, avec une cuisine aménagée et entièrement équipée ouverte sur le séjour, créant un espace convivial et moderne. Cet ensemble s'ouvre sur un grand balcon, idéal pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables, une salle de bains et des WC indépendants.

Pour votre confort au quotidien, vous bénéficierez également d'une place de parking privative en sous-sol ainsi que des prestations d'une résidence sécurisée avec ascenseur.

Les + de ce bien :

- Appartement très lumineux
- Cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour
- Grand balcon
- Résidence sécurisée avec ascenseur
- Place de parking en sous-sol
- Gare RER accessible à pied
- Commerces, écoles et services à proximité immédiate

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, praticité et qualité de vie. À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 88 à 18 euros (année 2026).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2019
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/GEOTHERMIE
Eau chaude :	COLLECTIF/
Eau froide :	COLLECTIF

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	770 €/an
Dernière AG :	17/12/2025








A VENDRE APPARTEMENT 3 pièces avec balcon - 60 m² - NOISIEL - 244 000 €



NOISIEL CENTRE. À 2 min de la gare RER et des commerces, lumineux F3 de 60 m² au 1er étage avec ascenseur dans une résidence sécurisée. Séjour avec cuisine aménagée et équipée ouverte, grand balcon, 2 chambres et parking en sous-sol. À visiter rapidement !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 88 à 18 euros (année 2026). Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

-  **Gare**
Noisiel RER (2 mins à pied)
-  **Crèche**
ESPACE MULTI ACCUEIL (2 mins à pied)
-  **Ecole maternelle**
ECOLE MATERNELLE LES NOYERS (2 mins à pied)
-  **Ecole primaire**
ECOLE ELEMENTAIRE LES NOYERS (2 mins à pied)
-  **Lycée**
CANTINE DES LYCEES DE NOISIEL (2 mins à pied)
LYCEE POLYVALENT GERARD DE NERVAL
-  **Université / Ecole**
CENTRE DE FORMATION TECHNIQUE DE LA RATP
-  **Supermarché / Supérette**
CARREFOUR CITY (2 mins à pied)
EPICERIE DE NOISIEL (2 mins à pied)
H FRAIS MARKET (2 mins à pied)
KESHA NOISIEL (2 mins à pied)
SOLEIL AFRICA (2 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.3 m ²
Couloir :	2.4 m ²
Wc :	2.4 m ²
Salle d'eau :	5.5 m ²
Chambre 1 :	12.1 m ²
Sejour cuisine :	21.8 m ²
Chambre 2 :	11.2 m ²

CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 60 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	244 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
les charges comprennent : EAU / CHAUFFAGE / ENTRETIEN INT et EXT	

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	49 lots
Charges courantes :	2 160 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

INFORMATIONS SUR LA VILLE

NOISIEL est une ville de 15 461 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 24% de maisons et 76% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 3.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 32.9 % de cadres, 26.6 % de professions intermédiaires, 26.9 % d'employés et de 9.9 % d'ouvriers.

Superficie :	4 km ²
Densité :	3 865 habitants/km ²
Nombre total de logements :	6 579
Résidences principales :	6 312
Résidences secondaires :	104
Logements vacants :	164
Part de logements loués :	52 %
Part de logements sociaux :	29 %
Part d'appartements :	76 %
Part de 3 pièces :	27 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



299 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



405 kgeq CO₂/m².an